

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 novembre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° II-2919

présenté par

Mme Vainqueur-Christophe, Mme Bareigts, M. Aviragnet, Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Carvounas, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Letchimy, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, M. Vallaud et Mme Victory

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 199 *undecies* C du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le IX est ainsi modifié :

a) À la première phrase du premier alinéa, après l'année : « 2018 », sont insérés les mots : « et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 » ;

b) Les deuxième à quatrième alinéas sont supprimés ;

2° Après le même IX, il est inséré un IX *bis* ainsi rédigé :

« IX *bis*. – Le présent article reste applicable pour les investissements effectués entre la date de promulgation de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer et le 31 décembre 2025 et réalisés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion se rapportant uniquement aux opérations visées au VI du présent article relatives à l'acquisition de logements achevés depuis vingt ans faisant l'objet de travaux de réhabilitation. Outre le respect des conditions posées au présent article, l'octroi de la réduction d'impôt est subordonné à la réunion des conditions suivantes :

« 1° Par dérogation au 1° du I, les logements sont donnés en location uniquement à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 2° Par dérogation au deuxième alinéa du IV, ne sont pas éligibles à la réduction d'impôt, les investissements réalisés par une société soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés ;

« 3° Le bénéfice de la réduction d'impôt en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion est conditionné à l'obtention d'un agrément préalable délivré par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement et la direction régionale des finances publiques. Il est tacite à défaut d'une réponse de l'administration dans un délai de deux mois, ce délai n'étant renouvelable qu'une fois. Le délai de dix-huit mois visé au dernier alinéa de l'article IV est prorogé du délai nécessaire à l'obtention de l'agrément ;

« 4° Les entreprises qui peuvent être retenues pour la réalisation des travaux de réhabilitation, ainsi que les monteurs en défiscalisation autorisés à mettre en place les programmes, doivent être agréés par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, après avoir obtenu l'agrément Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) ».

II. – Le I entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi de finance pour 2019 a opéré une généralisation à tous les dispositifs fiscaux de l'utilisation du crédit d'impôt (prévu à l'article 244 *quater* X du CGI). La conséquence directe de cette modification est un resserrement considérable des opérations de financement qui permettaient aux personnes à faibles revenus de réaliser un certain nombre de travaux de rénovation et de réhabilitation de leurs logements.

En effet, les OLS « associatifs » des DOM ne sont pas structurés de manière à pouvoir mobiliser le crédit d'impôt qui nécessite un préfinancement, l'absence de l'ANAH outre-mer ne permet pas aujourd'hui de palier aux besoins importants en matière d'opérations « coeur de ville » et les occupants qui sont propriétaires de leur logement, mais qui ne disposent pas des moyens de faire les travaux qu'impliquent l'état d'insalubrité de l'immeuble, ne pourront pas bénéficier du crédit d'impôt qui ne leur est pas applicable.

L'objectif de cet amendement est donc de rétablir le dispositif d'incitation fiscale à l'investissement à l'article 199 undecies C du Code général des impôts dans les collectivités relevant de l'article 73 de la Constitution, en le recentrant uniquement sur les opérations de réhabilitation et de rénovation de logements et en le réservant aux OLS non bailleurs sociaux. L'amendement a par ailleurs pour objet d'encadrer fortement ce dispositif en prévoyant un double agrément préalable DRFIP et DEAL afin de s'assurer de sa bonne utilisation et d'en réserver le bénéfice, à partir de 2021, aux entreprises ayant obtenu l'agrément ESUS.